

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2015/35430]

**Bekendmaking goedkeuringsbeslissing**

ZEMST. — Het college van burgemeester en schepenen van Zemst brengt, overeenkomstig artikel 2.3.2, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ter kennis van de bevolking dat de herziening van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2014 en werd goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 12 maart 2015.

De beslissing treedt in werking tien dagen na publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

## VLAAMSE OVERHEID

## Economie, Wetenschap en Innovatie

[C – 2015/35409]

**Agentschap Ondernemen - 6de oproep inzake het indienen van een aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant****1. INLEIDING**

Conform de bepalingen in het decreet betreffende de brownfieldconvenanten wordt er ook nu een jaarlijkse oproep voorzien. Bijzonder aan deze oproep is dat de voorwaarden van deze oproep voor 2 jaar gelden, wat maakt dat er ineens voor 2015 en voor 2016 een indieningsperiode voorzien wordt. Zo wordt voldaan aan de minimale decretale jaarlijkse oproep voor 2015 en 2016.

Na een oproep waarbij de focus uitsluitend lag op economische herontwikkelingsprojecten, kiest de Vlaamse Regering nu opnieuw voor een oproep waar ook multifunctionele en stads- en dorpskernprojecten in aanmerking komen voor het afsluiten van een brownfieldconvenant.

Uitzonderlijk worden er voor deze oproep twee indieningsperiodes voorzien :

- Van 15 tot en met 19 juni 2015, uiterlijk om 16 uur.
- Van 11 tot en met 15 januari 2016, uiterlijk om 16 uur.

In onderstaande wordt verder ingegaan op de specifieke oproepcriteria en de vormvereisten van de aanvraag.

**2. BROWNFIELDCONVENANTEN**

Een brownfield wordt gedefinieerd als een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen. De projectgronden binnen een brownfield zijn geografisch aaneensluitend of liggen binnen een gebied met een homogene graad van verwaarlozing of onderbenutting. De oppervlakte van de projectgronden laat toe om gecoördineerde bewerkingen voor de volledige brownfield uit te voeren.

Het Brownfielddecreet biedt een grondslag voor de totstandkoming van brownfieldconvenanten voor valabele en werkbare brownfieldprojecten die tot doel hebben investeerders en projectontwikkelaars aan te zetten tot de herontwikkeling van braakliggende en/of onderbenutte terreinen.

In het kader van een dergelijk convenant contracteert de Vlaamse Regering zowel met de actoren (projectontwikkelaars, grondeigenaars,...) als met de regisseurs (faciliterende, subsidiërende en vergunningverlenende overheden,...), die betrokken zijn bij een brownfieldproject.

Deze werkwijze maakt het mogelijk dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen klare en duidelijke werkafspraken worden gemaakt, zodanig dat bij de aanvang van het project meteen duidelijkheid wordt gegeven over bepaalde temporele en procedurele vereisten en verwachtingen.

Het brownfieldconvenant sluit op die wijze een aantal intrinsieke voordelen in, met name de samenwerking en synergie tussen de verschillende projectbetrokkenen.

**3. VOORDELEN VERBONDEN AAN DE TOTSTANDKOMING VAN EEN BROWNFIELDCONVENANT**

Enkele van de belangrijkste voordelen van een brownfieldconvenant worden hieronder weergegeven. Deze opsomming is niet exhaustief. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het Brownfieldconvenantendecreet dat u eveneens kan raadplegen op [www.brownfieldconvenanten.be](http://www.brownfieldconvenanten.be) :

**a) Facilitair kader**

- Vanaf de indiening van de projectaanvraag, biedt de Brownfieldcel met haar onderhandelaars een faciliterend en ondersteunend kader om de aanvragen te ondersteunen en te begeleiden in het kader van de voorbereiding van de totstandkoming van een brownfieldconvenant.
- Het huidige decreet voorziet ook in een generiek juridisch-administratief en financieel facilitair kader vanaf het tijdstip dat een brownfieldconvenant is afgesloten. Ook via flankerend beleid zijn er een aantal voordelen voorzien.

**b) Financieel**

- Er is een vrijstelling voorzien van de registratierechten bij aankoop van onroerende goederen in het kader van de ontwikkeling van een brownfieldproject.
- Er is een mogelijke vrijstelling van de door OVAM gevraagde financiële zekerheid bij overdracht van verontreinigde gronden.
- Er is een opschorting van de planbatenheffing voorzien bij herbesteding van het projectgebied van het brownfieldproject.
- Een opschorting en eventuele vrijstelling van leegstandsheffing kan worden aangevraagd.

## c) Administratieve faciliteiten

- Het decreet voorziet in een éénloketfunctie (artikel 12) dat instaat voor de informatie-uitwisseling over goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies voor werken en handelingen vallende onder de in artikel 13 van het Brownfielddecreet opgesomde decreten en horende bij een brownfieldproject. Dat loket is voorzien binnen het Agentschap Ondernemen.
- Voor projecten waarvoor een convenant wordt afgesloten, kunnen met de betrokken administraties inspanningsverbintenissen worden opgenomen in het convenant met betrekking tot behandelingstermijnen, om zo de verschillende procedures optimaal op elkaar af te stemmen.
- Voor bepaalde brownfieldprojecten zullen mogelijk onteigeningen moeten gebeuren. De Vlaamse Regering kan ook erfdiensbaarheden van openbaar nut opleggen.
- Bepaalde instellingen kunnen geen verkooprechten uitoefenen op projectgronden in het kader van een brownfieldconvenant tot het einde van het 5de jaar na afloop van het convenant.

## 4. CRITERIA

Opdat een ingediend project in aanmerking zou kunnen komen voor onderhandelingen aangaande een brownfieldconvenant, dient het aan elk van volgende ontvankelijkheidscriteria te voldoen;

- het projectgebied voldoet aan de definitie zoals omschreven in artikel 2 en 3 van het decreet betreffende de brownfieldconvenanten;
- het aanvraagdossier wordt ingediend tussen
  - o 15/06/2015 en 19/06/2015, uiterlijk om 16 uur OF
  - o 11/01/2016 en 15/01/2016, uiterlijk om 16 uur
- het ter beschikking gestelde aanvraagformulier wordt volledig en correct ingevuld;
- het aanvraagdossier is vergezeld van financieel plan waarin de financiële haalbaarheid van het project wordt aangetoond;
- het aanvraagdossier is vergezeld van een lijst met daarin de reeds uitgevoerde projecten gekoppeld aan de samenstelling en expertise van de betrokken projectteams;
- het aanvraagdossier wordt vergezeld van een document/hoofdstuk in het aanvraagformulier waarin de kredietwaardigheid van de projectindieners wordt aangetoond;
- het aanvraagdossier – voor brownfieldprojecten waarbij (delen van) de projectgronden (potentieel) zijn verontreinigd - wordt vergezeld van de reeds beschikbare stukken aangaande deze (potentiële) verontreiniging (vb. oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, ...). De conclusies van deze onderzoeken volstaan;
- het aanvraagdossier is vergezeld van een PowerPointpresentatie waarin de inhoud van het project wordt weergegeven;
- het aanvraagformulier wordt minstens ondertekend door alle vermelde actoren die gezamenlijk beschikken over het eigendomsrecht of de overige zakelijke rechten (dus ook opstalrechten e.a.) die vereist zijn om toestemming te verlenen voor de handelingen en activiteiten in het kader van het brownfieldproject op meer dan 70 % van de oppervlakte van de projectgronden;
- voor alle percelen in het ganse projectgebied dient een recent (minder dan 2 maand oud bij indiening van project) kadastraal plan en legger te worden toegevoegd. Mogelijke gekende afwijkingen ten opzichte van deze recente documenten dienen reeds te worden aangegeven door middel van de eigendomstitels;
- bij de aanvraag moet het schriftelijk bewijs gevoegd worden dat de gemeente - waarin de onroerende goederen gelegen zijn - kennis heeft genomen van de inhoud van de aanvraag en wenst mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject. Het betrokken gemeentebestuur is hierdoor echter niet verplicht om op te treden als actor of regisseur of om het brownfieldconvenant mee te ondertekenen.

De inhoud van het aanvraagdossier en de bijlagen – samen met de hieronder vermelde gegrondheidscriteria - zullen bekeken worden in het kader van de grondheidsbeslissing :

- Een belangrijk deel van het project dient een economische herontwikkeling te hebben :
  - o Brownfieldprojecten op bedrijventerreinen dienen een minimale oppervlakte van 2 ha te beslaan;
  - o Multifunctionele projecten met een belangrijk aandeel aan economische activiteiten komen in aanmerking voor een brownfieldconvenant (zonder minimum-oppervlakte);
  - o Voor stads- en dorpskernprojecten waarbij een belangrijk aandeel aan economische activiteiten niet haalbaar is, dient bijkomend te worden voldaan aan volgend grondheidscriterium :  
Er dient aangegeven en geargumenteed te worden waarom een economische (neven)functie niet haalbaar is (bv door onderbouwing van herbestemming gebied aan de hand van een (gepland) RUP, masterplan, ... ). De accordering van het geplande project met de (toekomstige) bestemming en ruimtelijke visie, dient bevestigd te worden door het lokale bestuur;
- de voorziene herontwikkeling zoals omschreven in het aanvraagdossier dient conform te zijn met bestaande ruimtelijke structuurplannen en/of de ruimtelijke visie van het lokale bestuur;
- het afsluiten van een brownfieldconvenant biedt een aanmerkelijke faciliterende meerwaarde ten einde het brownfieldproject gerealiseerd te krijgen;
- de aanvrager dient aan te tonen dat een gecoördineerd optreden tussen en van verschillende overheden noodzakelijk is;
- voor de percelen waarvoor het akkoord om mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject ontbreekt, dient de indiener aan te tonen dat het brownfieldproject zonder deze percelen niet kan worden gerealiseerd;
- het project dient een meerwaarde te creëren op sociaal, economisch en milieuvlak aan de hand van aantoonbare indicatoren en/of producten. Dit betekent onder andere dat bij de herontwikkeling van gebouwen deze minimaal duurzaam gerenoveerd worden vooraleer zij een nieuwe bestemming krijgen en worden hergebruikt;
- het project moet financieel haalbaar zijn;
- de kredietwaardigheid van de projectindieners moet worden aangetoond.

## 5 HOE MOET EEN AANVRAAG WORDEN INGEDIEND?

### 5.1. AANVRAAGDOSSIER

Een aanvraag kan worden ingediend tussen 15/06/2015 t.e.m. 19/06/2015, uiterlijk om 16u of tussen 11/01/2016 en 15/01/2016, uiterlijk om 16 u. Dit geeft de projectindieners voldoende tijd om hun dossiers voor te bereiden na de publicatie van de oproep in het *Belgisch Staatsblad*.

Een aanvraagdossier moet door alle betrokken actoren worden ingesteld en ondertekend.

Bij een brownfieldproject kunnen de volgende personen en instanties een actorrol vervullen :

- a) alle betrokken projectontwikkelaars;
- b) alle natuurlijke personen of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moeten verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het brownfieldproject;
- c) alle natuurlijke personen of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengen.

Eén van de actoren moet optreden als aanspreekpunt voor de overheid in het kader van het verdere verloop van het dossier. In de aanvraag kan deze actor als penvoerende actor worden aangeduid.

Maken één of meerdere van de projectgronden van de aanvraag het voorwerp uit van een definitief vastgesteld onteigeningsplan, dan zal de onteigenende overheid, en niet de onteigende, dienen op te treden als actor bij het betreffende brownfieldproject.

Het indienen van een aanvraag dient verplicht te gebeuren middels het aanvraagformulier dat gedownload kan worden op [www.brownfieldconvenanten.be](http://www.brownfieldconvenanten.be) en moet ingediend worden op het volgende adres :

Agentschap Ondernemen  
Secretariaat Brownfieldconvenanten  
VAC Dirk Bouts  
Diestsepoort 6, bus 31  
3000 Leuven

Het aanvraagformulier kan enkel per papieren drager aangetekend worden verstuurd of tegen ontvangstbewijs worden afgeleverd. Bij de aanvraag wordt een elektronische drager gevoegd, waarop het aanvraagformulier, samen met alle bijlagen in .pdf (Portable Document Format) formaat aanwezig zijn. Bijlagen hoeven niet op papier afgeleverd te worden.

### 5.2 HET FINANCIËEL PLAN

Elk project wordt op zijn financiële haalbaarheid onderzocht. De indiener legt een voldoende gedetailleerd financieel plan voor waarin de projectstructuur duidelijk is uitgetekend en waarop de haalbaarheid van het project kan worden beoordeeld. Het financieel plan moet ook inzicht geven in de financieringstrategie (financieringstechniek, inbreng eigen middelen versus externe middelen, ...) voor het project.

### 5.3. OMSCHRIJVING VAN DE EXPERTISE

Van de projectindieners wordt een lijst gevraagd van de voornaamste reeds uitgevoerde brownfieldprojecten of daarmee vergelijkbare projecten. Van elk project worden de datum van uitvoering, de kost en de opdrachtgever(s) vermeld. Met betrekking tot het ingediende project, dient de samenstelling en expertise van het projectteam te worden opgegeven.

### 5.4. KREDIETWAARDIGHEID VAN DE PROJECTINDIENER(S)

De projectindieners kunnen zich voor de kredietwaardigheid beroepen op referenties en de economische en financiële draagkracht van andere entiteiten, ongeacht de juridische aard van of band met die entiteiten - voor zover de indiener aantoont dat hij daadwerkelijk over de voor de realisatie van het project vereiste middelen kan beschikken.

### 5.5. KADASTRALE GEGEVENS PROJECTGEBIED

Voor alle percelen in het ganse projectgebied dient een (minder dan 2 maand oud bij indiening van project) kadastraal plan en legger (versie 2015) te worden toegevoegd.

Mogelijke gekende afwijkingen ten opzichte van deze recente documenten dienen reeds te worden aangegeven door middel van de eigendomstitels.

Per perceel binnen het projectgebied moet immers kunnen worden nagegaan wie eigenaar of zakelijk gerechtigde is in het kader van de 70%-regel (artikel 8 §1 decreet brownfieldconvenanten).

### 5.6. GEGEVENS M.B.T. GEVOERDE BODEMONDERZOEKEN

Het aanvraagdossier – voor brownfieldprojecten waarbij (delen van) de projectgronden (potentieel) zijn verontreinigd - wordt vergezeld van de reeds beschikbare stukken aangaande deze (potentiële) verontreiniging (vb. oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, ...). De conclusies van deze onderzoeken volstaan.

### 5.7. VOORSTELLING VAN HET PROJECT

Het aanvraagdossier bevat tevens een PowerPointpresentatie van het project. Deze presentatie omvat maximaal 10 slides met de volgende inhoud :

- naam van het project (gemeente + sitenaam);
- korte voorstelling van de projectindieners en het projectteam;
- voorstelling van de projectpartners;
- ligging van het project t.o.v. het Gewestplan, RUP, BPA;
- korte voorstelling van het project zelf, eventueel aangevuld met plannen of 3D-schetsen en grafische weergave huidige eigendomssituatie;
- financieel plan;
- projectplanning met milestones;
- mogelijke bedreigingen en risico's die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van het project;
- vragen en wensen van de projectindieners.

Er wordt aan de indieners gevraagd rekening te houden met een toelichting van het project aan de Brownfieldcel en een ambtelijke werkgroep :

- Voor de aanvragen die in juni 2015 worden ingediend is er een toelichting voorzien in september 2015.
- Voor de aanvragen die in januari 2016 worden ingediend is er een toelichting voorzien in maart 2016.

Een uitnodiging met verduidelijking van datum, uur en locatie zal op een later tijdstip volgen.

## 5.8. DOCUMENTEN

De aanvraagdocumenten kan u downloaden op [www.brownfieldconvenanten.be](http://www.brownfieldconvenanten.be). Ze bestaan uit :

- het aanvraagformulier (dit is het enige document dat u zowel elektronisch als op papier dient aan te leveren; alle bijlagen, ook deze gevraagd in het invulformulier dienen enkel elektronisch aangeleverd te worden);
- een model voor een PowerPointpresentatie.
- een model voor het financieel plan (sjabloon optioneel)

## 6. WAT GEBEURT ER NA DE INDIENING VAN DE AANVRAAG?

Het Agentschap Ondernemen zal nagaan of de aanvraag volledig is en beantwoordt aan de vormvereisten.

Als de aanvraag onvolledig is of niet beantwoordt aan de vormvereisten, brengt het Agentschap Ondernemen de indiener van de aanvraag daarvan op de hoogte.

De indiener wordt in staat gesteld om het initiële aanvraagdossier aan te vullen, te wijzigen en/of te herformuleren binnen een termijn van 10 werkdagen na de datum van verzending van de brief door het Agentschap Ondernemen waarin vermeld wordt dat de vraag onvolledig is of niet beantwoordt aan de vormvereisten. De indieners zullen worden uitgenodigd om hun project voor te stellen.

De Vlaamse Regering beslist over de ontvankelijkheid. Een aanvraag die na de indieningstermijn wordt ingediend, is echter meteen definitief onontvankelijk.

Indien de aanvraag ontvankelijk wordt verklaard, wordt deze beslissing samen met de voorlopige afbakening van het projectgebied gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* en bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht aan alle eigenaars en houders van andere zakelijke rechten op projectgronden binnen het projectgebied die niet optreden als actor in het aanvraagdossier. Alle belanghebbenden kunnen tegen de voorlopige afbakening van het projectgebied bezwaar indienen bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de dag na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* of indien kennisgeving vereist is binnen een termijn van dertig dagen vanaf de kennisgeving.

De Vlaamse Regering neemt een besluit over de gegrondheid van de aanvraag, na beoordeling van de ingediende bezwaren.

Bij de beoordeling van de dossiers staat het de Vlaamse Regering vrij om waar nodig de aanvragen geheel of gedeeltelijk te laten screenen door derden en extern advies in te winnen. Door een aanvraag in te dienen geeft de indiener toestemming om het volledige dossier te laten inkijken door derden, welke wel uitdrukkelijk gebonden zijn tot verdere geheimhouding. Bij onduidelijkheden in het dossier kan de Vlaamse Regering steeds bijkomende informatie opvragen.

Indien een aanvraag gegrond is, worden onderhandelingen georganiseerd door en op initiatief van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering zal de indiener contacteren met het oog op de opstart van de onderhandelingen.

Leiden de onderhandelingen tot de totstandkoming van een ontwerpconvenant, dan organiseert de Vlaamse overheid ten minste één informatie- en inspraakvergadering over het ontwerpconvenant in de betrokken regio.

Komen de betrokkenen niet tot een ontwerptekst van convenant tijdens de onderhandelingsfase, dan worden de onderhandelingen stopgezet.

Een definitief gesloten Brownfieldconvenant moet te allen tijde raadpleegbaar zijn op het gemeentehuis van de gemeente(n) waarbinnen het betrokken brownfieldproject wordt georganiseerd.

## 7. VOOR VERDERE VRAGEN EN INLICHTINGEN

Agentschap Ondernemen  
Secretariaat Brownfieldconvenanten  
VAC Dirk Bouts  
Diestsepoort 6, bus 31  
3000 Leuven  
Tel. : 016-31 10 50  
E-mail : [info@agentschapondernemen.be](mailto:info@agentschapondernemen.be)  
website : [www.brownfieldconvenanten.be](http://www.brownfieldconvenanten.be)

De Vlaamse minister voor Werk, Economie, Innovatie en Sport,  
Ph. MUYTERS

ANNEXE au *Moniteur belge* du 3 avril 2015 – BIJLAGE tot het *Belgisch Staatsblad* van 3 april 2015

SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE,  
P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENER-  
GIE

[C – 2015/201665]

Liste d'entreprises pour lesquelles il a été  
procédé, au sein de la Banque-Carrefour  
des Entreprises, au retrait de la radiation  
d'office effectuée en vertu de l'article III.42  
du Code de droit économique

Pour toute question, nous vous invitons à  
consulter le site internet du SPF Economie  
([www.economie.fgov.be](http://www.economie.fgov.be)) ou à contacter le help-  
desk de la Banque-Carrefour des Entreprises  
au 02/277 64 00.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONO-  
MIE, K.M.O., MIDDENSTAND EN ENER-  
GIE

[C – 2015/201665]

Lijst van ondernemingen waarvoor in de  
Kruispuntbank van Ondernemingen werd  
overgegaan tot de intrekking van de ambts-  
halve doorhaling uitgevoerd overeen-  
komstig artikel III.42 van het Wetboek van  
economisch recht

Als u vragen hebt, kunt u de website van de  
FOD Economie ([www.economie.fgov.be](http://www.economie.fgov.be)) raad-  
plegen of de helpdesk van de Kruispuntbank van  
Ondernemingen (02/277 64 00) contacteren.

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST  
WIRTSCHAFT, K.M.B., MITTELSTAND  
UND ENERGIE

[C – 2015/201665]

Liste der Unternehmen, für welche die  
Zwangslöschung gemäß dem Artikel III.42  
des Wirtschaftsgesetzbuches entzogen  
wurde

Haben Sie weitere Fragen? Besuchen Sie die  
Website des FÖD Wirtschaft ([www.economie.fgov.be](http://www.economie.fgov.be)) oder rufen Sie den Helpdesk der  
zentralen Datenbank der Unternehmen (02/277  
64 00) an.